Prodej - Komerční prostory číslo zakázky: **J11015**

Prodej kanceláří 474 m² s pozemkem 2002 m² + terasa 20 m²

V Zahradách, Uherské Hradiště

17 990 000 Kč
za nemovitost

Provizi RK hradí prodávající

Vyřizuje
Ing. Petr Fojtík
Tel.: 603 333 375
GSM: +420 703 331 532
E-mail: fojtik@justo.cz

Plocha kanceláří:	290 m²	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Druh prostor:**	Kanceláře
Umístění objektu:	klidná část obce	**Komunikace:**	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Vodovod
Plyn:	Plynovod	**Topení:**	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovolujeme nabídnout ke koupi výjimečný komerční areál s rodinným domem, který v současnosti slouží jako sídlo firmy Wellness BALNEARIA.
Nemovitost se nachází v žádané a klidné lokalitě Uherského Hradiště – Rybárny, v ulici V Zahradách.
Tento areál nabízí kombinaci komfortního bydlení, podnikatelského zázemí a relaxačního prostoru – ideální volba pro ty, kteří chtějí skloubit práci i osobní život v jednom místě.
Prodává se nemovitost, neprodává se firma BALNEARIA s.r.o.

 Hlavní obytná budova (rodinný dům):

Dům je dvoupodlažní, plně podsklepený, s celkovou užitnou plochou 281,1 m². Je postaven z kvalitních stavebních materiálů (plynosilikát, Ytong) s důrazem na tepelnou izolaci, stabilitu a životnost stavby.

· Dispozice domu je vhodná pro vícegenerační bydlení nebo může být rozčleněna na obytnou a podnikatelskou část.

· V domě je umístěn krb (v 1. NP), který navozuje příjemnou atmosféru a doplňuje vytápění.

· Vytápění a ohřev vody zajišťuje moderní plynový kotel Brotje Heizung ECOTHERM plus WGB 38 C (výkon 38 kW) a plynový zásobník vody o objemu 200 litrů.

· V patře je vybudována zimní zahrada s trojsklem, která vznikla přestavbou střechy bývalé garáže. Zimní zahrada je propojena s interiérem a nabízí krásný výhled do zahrady.

· Energetická náročnost budovy je třída D (PENB).

 Komerční areál a další stavby (užitná plocha 192,91 m²):

Součástí pozemku jsou další samostatné objekty a vybavení, které umožňují provoz podnikatelských aktivit (např. wellness, kosmetika, ubytování) i pořádání soukromých nebo veřejných akcí:

· V 1. patře hlavní budovy je zřízeno wellness centrum vybavené:

o Hydromasážní SPA vanou

o Multifunkčním vanovým boxem NeoQi, který nabízí kombinace tělových procedur – parní lázeň, aromaterapii, chromoterapii a masáže

· Samostatné prostory jsou vhodné pro provoz kosmetiky, masáží, pedikúry či fyzioterapie

· Na pozemku se nachází Finská grilovací kota s centrálním ohništěm – ideální pro grilování s přáteli nebo klienty

· Biotopové jezírko přidává na klidné atmosféře a slouží i jako estetický a relaxační prvek

· Možnost využití areálu pro pořádání rodinných oslav, svateb, workshopů, kulturních i firemních akcí.

 Parkování a doplňkové plochy:

· K dispozici je více parkovacích míst přímo na vlastním pozemku

· Dostatek prostoru pro parkování klientů i soukromých vozidel

· Možnost vjezdu větších vozidel a zásobování

 Lokalita – Rybárny, Uherské Hradiště:

· Objekt se nachází v jedné z nejklidnějších rezidenčních částí města

· Pouhých 10 minut pěšky do centra města

· Automobilem 5 minut do historického centra Uherského Hradiště

· Výborná dopravní dostupnost, zároveň soukromí, klid a zeleň

· V blízkosti jsou cyklostezky, řeka Morava, příroda a kompletní občanská vybavenost.

 Shrnutí výhod:

· Výjimečný dům kombinující bydlení + podnikání + relaxaci

· Investiční příležitost – možnost rozšíření služeb, ubytování nebo pronájmu prostor

· Komerčně zavedený areál s možností okamžitého využití

· Atraktivní lokalita s dobrou dostupností a prestižní adresou

Majitelé si vyhrazují právo prodat nemovitost nejvýhodnější nabídce.
Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás prosím kontaktujte.
Jedná se o unikátní nemovitost, která se na trhu objevuje výjimečně – neváhejte!